



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ९, अंक ८]

गुरुवार ते बुधवार, मार्च १६-२२, २०२३/फाल्गुन २५, शके १९४४-चैत्र १, शके १९४५ [पृष्ठे २६, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

### भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३५.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

#### अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.यवत.-कलम-२०(४)-प्र.क्र.अ(१)-सभा-१९-सहसंचालक-२७१-२०२३.—

ज्याअर्थी, यवतमाळ प्रादेशिक योजना, (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिलेले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिलेले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये, अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-१८१६-१९९४-प्र.क्र. ५१६-१६-नवि-१३, दिनांक १ जानेवारी २०१८ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक २ मार्च २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे, तसेच प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे (यापुढे “उक्त विकास केंद्र” असे संबोधिले आहे) प्रस्तावित जमीन वापर नकाशे मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. डिटीपी-प्रायो-यवतमाळ-यवतमाळ विकास केंद्र नकाशा-टिपीव्ही-६-६१४०, दिनांक १३ डिसेंबर २०१९ अन्वये मंजूर असून ती दिनांक ७ मार्च २०२० पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त विकास केंद्र नकाशानुसार मौजे-किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. १४८ मधील एकूण १३.७६ हे. आर पैकी उंच १.२१ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १२.५५ हे. आर जमीन भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९/१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिलेले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १ नोव्हेंबर २०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाचे उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-** प्रस्तुत जमिनीलगत गट क्र. १५० या जमिनीचे मंजूर अभिन्यासामधील १२.०० मीटर रुंदी रस्ता हा पोच मार्ग उपलब्ध होणार असला तरी त्याची रीतसर पूर्तता व अंमलबजावणी करून घेणे जमीनमालक/विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहील. त्यासाठी जमीनमालक/विकासकर्त्याने उक्त गट क्र. १५० मधून पोच मार्ग उपलब्ध करून देण्याबाबत संबंधित जमीन मालकाचे स्टॅम्प पेपरवर शपथपत्र (Affidavit) सादर करणे किंवा उक्त ग. क्र. १५० चे अकृषक आदेश व मंजूर अभिन्यासाची प्रत कलम २०(४) चे मंजूरीपूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

**अट क्र. २ :-** सदरहू फेरबदल हा उक्त गट क्र. १४८ चे क्षेत्र १३.७६ हे. आर पैकी उंच भाग १.२१ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १२.५५ हे. आर क्षेत्रासाठी राहील.

**अट क्र. ३ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार त्यामध्ये अनिवार्य किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमिन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

**अट क्र. ४ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

**अट क्र. ५ :-** शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र. क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५, दिनांक ११ जून २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी २०१६ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा व इतर शुल्क भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहील. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखालील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भारणा करणे बंधनकारक राहील.

**अट क्र. ६ :-** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

**अट क्र. ७ :-** फेरबदलाखालील अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र. ८ :-** सदर जमिनीत हंगामी नाला गेलेला आहे. उक्त जमिनीच्या अभिन्यासास अकृषक परवानगीची शिफारस करतांना याबाबत विचार होणे आवश्यक आहे.

**अट क्र. ९ :-** सदर जमिनीतील उताराच्या भागामध्ये अभिन्यास करतेवेळी कोणत्याही प्रकारचे भूखंड प्रस्तावित करता येणार नाही.

**अट क्र. १० :-** सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमिन मालकाची/विकास कर्त्याची राहील.

**अट क्र. ११ :-** सदर जमिनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.

अट क्र. १२ :- शासन, नगर विकास विभाग, निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९/अनौसं-३६/१९-नवि-१३, दिनांक ५ ऑगस्ट २०१९ मधील परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अ-नागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. १३ :- वरील शासन निर्णयानुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून सेवा रस्ता बांधण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे परवानगी बाबत विनंती आल्यास, राज्य शासनाच्या रस्त्याच्या हद्दीत किमान ३०.०० मी. जागा उपलब्ध असल्यास रस्ता हद्दीच्या कडेपासून ७.५ मी. रुंदीचा सेवा रस्ता बांधण्यास संबंधित प्राधिकरणास परवानगी घ्यावी लागेल. तसेच क्षेत्रिय अधिकारी यांचे अधिपत्याखाली सेवा रस्त्याचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. मात्र स्थानिक संस्थांच्या नवीन वाढीव हद्दीत सेवा रस्त्याची तरतूद विकास आराखड्यात करावी व सेवा रस्ते स्वखर्चाने बांधून पूर्ण करावेत.

अट क्र. १४ :- लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि. प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

अट क्र. १५ :- सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र. ३२/रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. १६ :- Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone याबाबत शासन नियमानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. १७ :- शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलीत व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम जमीन मालकास/विकास कर्त्यास बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १८ :- शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्र. प्रा. यो. यवत.-कलम-२०(३)-प्रा. क्र. ब.(१)-सभा-१८-२०२२-सहसंचाअम-१४०७, दिनांक २३ नोव्हेंबर २०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात आली होत (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक ३० डिसेंबर २०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २७ जानेवारी २०२३ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. १४८ मधील एकूण १३.७६ हे. आर पैकी उंच १.२१ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १२.५५ हे. आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमुल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक १० फेब्रुवारी २०२३ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ५ ची पूर्तता झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी, ग. क्र. १५० चे अकृषक आदेश व मंजूर अभिन्यासाची प्रत अर्जदाराने सादर केली असल्याने अट क्र. १ ची पूर्तता झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र. क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहे ;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्यानुषंगाने प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना, यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजूरीची दिनांक १३ डिसेंबर २०१९ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.—

“ उक्त प्रादेशिक योजना, यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

### नोंद

यवतमाळ क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेअंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशातील मौजा किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. १४८ मधील एकूण १३.७६ हे. आर पैकी उंच १.२१ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले १२.५५ हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधीन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

**अट क्र. १ :-** सदरहू फेरबदल हा उक्त गट क्र. १४८ चे क्षेत्र १३.७६ हे. आर पैकी उंच भाग १.२१ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १२.५५ हे. आर क्षेत्रासाठी राहील.

**अट क्र. २ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार त्यामध्ये अनिवार्य किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमिन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

**अट क्र. ३ :-** फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

**अट क्र. ४ :-** फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

**अट क्र. ५ :-** फेरबदलाखालील अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

**अट क्र. ६ :-** सदर जमिनीत हंगामी नाला गेलेला आहे. उक्त जमिनीच्या अभिन्यासास अकृषक परवानगीची शिफारस करतांना याबाबत विचार होणे आवश्यक आहे.

**अट क्र. ७ :-** सदर जमिनीतील उताराच्या भागामध्ये अभिन्यास करतेवेळी कोणत्याही प्रकारचे भूखंड प्रस्तावित करता येणार नाही.

**अट क्र. ८ :-** सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्त्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमिन मालकाची/विकास कर्त्याची राहील.

अट क्र. ९ :- सदर जमिनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्त्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.

अट क्र. १० :- शासन, नगर विकास विभाग, निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९/अनौस-३६/१९-नवि-१३, दिनांक ५ ऑगस्ट २०१९ मधील परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील तसेच शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. ११ :- वरील शासन निर्णयानुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून सेवा रस्ता बांधण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे परवानगी बाबत विनंती आल्यास, राज्य शासनाच्या रस्त्याच्या हद्दीत किमान ३०.०० मी. जागा उपलब्ध असल्यास रस्ता हद्दीच्या कडेपासून ७.५ मी. रुंदीचा सेवा रस्ता बांधण्यास संबंधित प्राधिकरणास परवानगी घ्यावी लागेल. तसेच क्षेत्रीय अधिकारी यांचे अधिपत्याखाली सेवा रस्त्याचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. मात्र स्थानिक संस्थांच्या नवीन वाढीव हद्दीत सेवा रस्त्याची तरतूद विकास आराखड्यात करावी व सेवा रस्ते स्वखर्चाने बांधून पूर्ण करावेत.

अट क्र. १२ :- लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि. प. बांधकाम विभागाकडे राहील.

अट क्र. १३ :- सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र. ३२/रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. १४ :- Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone याबाबत शासन नियमानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. १५ :- शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलीत व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम जमीन मालकास/विकास कर्त्यास बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १६ :- शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहील.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रंखाकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ सर्व कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता खालील कार्यालयांत कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे ;

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “निलगिरी” डॉ. अग्रवाल यांची ईमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ, प्रशासकीय ईमारत, तळ मजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ.

रा. दा. लांडे,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती

तथा

अमरावती :

सहसंचालक, नगर रचना,

दिनांक ३ मार्च २०२३.

अमरावती विभाग, अमरावती.

अ.-एक-अ-२ (१८४१).

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३६.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

*NOTIFICATION*

No. R.P.-Yavt.-Sect-20(4)-C.R.A.(1)-Meeting-19-JDTPAMT-271-2023.—

Whereas, the Regional Plan of Yavatmal Region (hereinafter referred in as “ the said Regional Plan ”) ; has been sanctioned by the Government Urban Development Department under Section 15( 1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as“ the said Act ”) *vide* Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 1<sup>st</sup> January, 2018 and has come into force with effect from the 2<sup>nd</sup> March, 2018. And under Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth Centre (hereafter referred in as the "said Growth Centre") has been sanctioned by Hon. Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune *vide* Notification No. DTP-RP-Yavatmal-Yavatmal Growth Centre Plan-TPV-6-6140, dated 13<sup>th</sup> December 2019 and has come into force with effect from 7<sup>th</sup> March 2020 ;

And whereas, as per said Growth Centre Map in the said Regional Plan, out of the total the area 13.76 H.A., bearing Gut No. 148 of Mouje Kinhi, Tal. Dist. Yavatmal, the land admeasuring 13.76 H.A., after excluding 1.21 H.A., high area as shown on the Part Plan (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agriculture Zone;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee ( hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt. 06<sup>th</sup> May 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 H.A. to 25.00 H.A. of land.

And whereas, said committee’s meeting was held on 01<sup>st</sup> November 2022 and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agriculture Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”)

*Condition No. 1 :-* Although a 12.00 meter wide road will be available as an access road from the sanctioned layout of Gut.No.150 adjacent to the proposed land, it will be mandatory for the land owner/ developer to properly complete and implement it. For that the land owner/developer of the said land will be necessary to submit an affidavit on stamp paper of the concerned land owner regarding providing access road through Gut.No.150 or a copy of the non agriculture order and sanctioned layout copy of said land Gut .No. 150 before approval under Section 20(4) to said land.

*Condition No. 2 :-* The said modification of Gut No. 148 area 13.76 H.A. will remain for the area of 12.55 H.A. excluding the high part of 1.21 H.A.

*Condition No. 3 :-* While preparing the layout in respect of the said land under modification as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose.)

*Condition No. 4 :-* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (*i.e.* access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.*) in the said land under modification.

*Condition No. 5 :-* It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium and other charges as decided by the Urban Development Department *vide* Resolution No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015, dated 11th June, 2015 & dated 04th January, 2016. Also it is necessary to pay Premium on the entire land under this proposal.

*Condition No. 6 :-* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |  |
|--|-----|--|
| (i) After final approval of layout               | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities  | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

*Condition No. 7 :-* If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner/developer unless civic amenities specified by the Collector, Yavatmal are fully developed.

*Condition No. 8 :-* A seasonal nallah has gone through the said land. It is necessary to think about it while recommending the approval to the said lands layout for non-agriculture permission.

*Condition No. 9 :-* In the sloped part of the said land no plots for any purpose can be proposed while preparing layout.

*Condition No. 10 :-* If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner/developer to provide an independent source of water.

*Condition No. 11 :-* Water supply can be made through the well located in the said land. It is compulsory to recharge ground water of existing source (well) by harvesting rain water.

*Condition No. 12 :-* As per the provision in paragraph 1 of Government, Urban Development Department, resolution No. TPS-1819-ANS-36-19-UD-13, dated 05<sup>th</sup> August 2019, the maximum distance for building and control line will be mandatory in future for urban and industrial areas and for non urban areas. Also it will be binding to follow the directives given in the said Government resolution.

*Condition No. 13 :-* According to the above Government resolution, if a request is received from the Planning Authority to the Public Works Department for construction of service road & if at least 30.00 meters of land is available within State Government road limits the concerned authority has to take permission to construct a 7.5 meters wide service road from the side of the road boundary. Also, it will be mandatory to construct the service road under the supervision of the Regional Officer. However, provision of service road within the new increased limits of the local bodies should be made in Development Plan and the service road should be constructed at own expenses.

*Condition No. 14 :-* If for public purpose road widening has to be done (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Village Road) then the right to acquire the land adjacent to road will be vested with Public Works Department/Zillha Parishad Construction Department.

*Condition No. 15 :-* As per Public Works Department Government resolution No. RBD-2020-C.R.32-Roads-7, dated 13<sup>th</sup> October 2021 the procedure to follow for access roads from different grade roads is published in the Maharashtra PWD guidelines for issuing of NOC for access permission to Fuels Stations and Private Properties/Other Establishments (Other than Fuel Station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from the Competant Officer of Public Works Department/ Competant Officer of Rural Development Department for construction of access road & to the main road (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Village Road.)

*Condition No. 16 :-* It will be mandatory to act according to Government decision regarding Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone.



*Condition No. 17 :-* All relevant prevailing & time to time issued rules of the Government shall be binding on the land owner/developer.

*Condition No. 18 :-* Keeping in view the Government's Tree Planting Policy, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

In case of non-compliance, Layout Approval and Non-Agriculture Permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the power conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide notice No. R.P.Yavt.-Sect.20(3)-C.R.B(1)-Meeting-18-2022-JDTP AMT-1407, Dt. 23rd November, 2022 inviting objections and suggestions from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch was appointed as the Officer (hereinafter referred to as the "said Officer") to hear suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide his letter date 30<sup>th</sup> December 2022;

And whereas, said Committee's meeting was held on dt. 27th January 2023 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & committee members on report of the said officer and the "said Committee" is of the opinion that the said land should be deleted from Agriculture Zone and include in Residential Zone subject to certain conditions;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 12.55 H.A., after excluding 1.21 H.A. high area of the land admeasuring 13.76 H.A., bearing Gut No. 148 of Mouje Kinhi, Tal. Dist. Yavatmal in the Government Account Head on dt. 10<sup>th</sup> February 2023, Condition No. 5 is fulfilled;

And whereas, the copy of NA Order and sanctioned layout of Gut No. 150 if provided by the applicant, Condition No.1 is fulfilled;

And whereas, Government Order No. TPS-1815-C.R.49-15--UD-13, Date 06th May 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-Section(4) of Section 20 of said act;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the Proposed Modification in respect of the said land and for the purpose amends the above referred Notification dated 13th December 2019 as follows;

"In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth Centre the new entry shall be added after the last entry."

#### ENTRY

In the said Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth centre, out of the total area of 13.76 H.A. bearing Gut No. 148 of Mouje Kinhi, Tal. Distt. Yavatmal the land admeasuring 12.55 H. A. after excluding 1.21 H. A. high area should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone Subject to certain conditions.

*Condition No. 1 :-* The said modification of Gut No. 148 area 13.76 H.A. will remain for the area of 12.55 H.A. excluding the high part of 1.21 H.A.

*Condition No. 2 :-* While preparing the layout in respect of the said land under modification as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose.)

*Condition No. 3 :-* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (i.e. access Roads, Water Supply, Power Supply etc.) in the said land under modification.

*Condition No. 4 :-* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- |  |     |   |
|--|-----|---|
| (a) After final approval of layout             | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible |
| (b) After completion of 40% of Civic Amenities | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible |
| (c) After completion of 60% of Civic Amenities | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible |



- (d) After completion of 80% of Civic Amenities . . . Sale of 90% of total Plots shall be permissible  
(e) After completion of 100% of Civic Amenities . . . Sale of 100% of total Plots shall be permissible

*Condition No. 5 :-* If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner/developer unless civic amenities specified by the Collector, Yavatmal are fully developed.

*Condition No. 6 :-* A seasonal *nallah* has gone through the said land. It is necessary to think about it while recommending the approval to the said lands layout for non-agriculture permission.

*Condition No. 7 :-* In the sloped part of the said land no plots for any purpose can be proposed while preparing layout.

*Condition No. 8 :-* If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner/developer to provide an independent source of water.

*Condition No. 9 :-* Water supply can be made through the well located in the said land. It is compulsory to recharge ground water of existing source (well) by harvesting rain water.

*Condition No. 10 :-* As per the provision in paragraph 1 of Government, Urban Development Department, resolution No. TPS-1819-ANS-36-19-UD-13, dated 05 August 2019, the maximum distance for building and control line will be mandatory in future for urban and industrial areas and for nonurban areas. Also it will be binding to follow the directives given in the said Government resolution.

*Condition No. 11 :-* According to the above Government resolution, if a request is received from the Planning Authority to the Public Works Department for construction of service road & if at least 30.00 meters of land is available within State Government road limits the concerned authority has to take permission to construct a 7.5 meters wide service road from the side of the road boundary. Also, it will be mandatory to construct the service road under the supervision of the Regional Officer. However, provision of service road within the new increased limits of the local bodies should be made in Development Plan and the service road should be constructed at own expenses.

*Condition No. 12 :-* If for public purpose road widening has to be done (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Village Road) then the right to acquire the land adjacent to road will be vested with Public Works Department/Zillha Parishad Construction Department.

*Condition No. 13 :-* As per Public Works Department Government resolution No. RBD-2020-C.R.32-Roads-7, dated 13<sup>th</sup> October 2021 the procedure to follow for access roads from different grade roads is published in the Maharashtra PWD guidelines for issuing of NOC for access permission to Fuels Stations and Private Properties/Other Establishments (Other than Fuel Station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from the Competant Officer of Public Works Department/Competant Officer of Rural Development Department for construction of access road & to get to the main road (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Village Road.)

*Condition No. 14 :-* It will be mandatory to act according to Government decision regarding Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone.

*Condition No. 15 :-* All relevant prevailing & time to time issued rules of the Government shall be binding on the land owner/developer.

*Condition No. 16 :-* Keeping in view the Government's Tree Planting Policy, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

In case of breach of any of the above conditions, layout Approval and Non-Agriculture Permission shall be liable to be cancelled.

The copy of the above part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days for the period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, " Nilgiri" Dr. Agrawal Building Congress Nagar Road, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal Administrative Building, Ground Floor, Collector Office Premises, Yavatmal.

Amravati :  
Dated the 3<sup>rd</sup> March 2023.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३७.

### सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

#### अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.यवत.-कलम-२०(४)-प्र.क्र.अ(२)-सभा-१९-सहसंचालक-२७२-२०२३.—

ज्याअर्थी, यवतमाळ प्रादेशिक योजना, (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये, अधिसूचना क्रमांक-टिपीएस-१८१६-१९९४-प्र.क्र. ५१६-१६-नवि-१३, दिनांक १ जानेवारी २०१८ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक २ मार्च २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे, तसेच प्रादेशिक योजना यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे (यापुढे “उक्त विकास केंद्र” असे संबोधिले आहे) प्रस्तावित जमीन वापर नकाशे मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. डिटीपी-प्रायो-यवतमाळ-यवतमाळ विकास केंद्र नकाशा-टिपीव्ही-६-६१४०, दिनांक १३ डिसेंबर २०१९ अन्वये मंजूर असून ती दिनांक ७ मार्च २०२० पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त विकास केंद्र नकाशानुसार मौजे-किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. १८२ मधील एकूण १८.५० हे. आर पैकी उंच २.०२ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १६.४८ हे. आर जमीन भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे (यापुढे ज्यास “ उक्त जमीन ” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९/१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजने मधील १०.०० हेक्टर ते २५.०० हेक्टर पर्यंतच्या जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिलेले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १ नोव्हेंबर २०२२ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाचे उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे).

**अट क्र. १ :-** प्रस्तुत जमिनीलगत गट क्र. १८६, १८३, १८४, १८५ व १८९/२ या जमिनीचे मंजूर अभिन्यासामधील पोच मार्ग उपलब्ध होणार असला तरी त्याची रीतसर पूर्तता व अंमलबजावणी करून घेणे जमीनमालक/विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहील.

**अट क्र. २ :-** सदरहू फेरबदल हा उक्त गट क्र. १८२ चे क्षेत्र १८.५० हे. आर पैकी उंच भाग २.०२ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १६.४८ हे. आर क्षेत्रासाठी राहील.

अट क्र. ३ :- फेरबदलाखलील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमिन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

अट क्र. ४ :- फेरबदलाखलील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

अट क्र. ५ :- शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र. क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५, दिनांक ११ जून २०१५ व दिनांक ४ जानेवारी २०१६ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल. तसेच संपूर्ण प्रस्तावित फेरबदलाखलील क्षेत्रावरील अधिमूल्याचा भारणा करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. ६ :- फेरबदलाखलील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ७ :- फेरबदलाखलील जमिनीमध्ये समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक/विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ८ :- सदर जमिनीतील उताराच्या भागामध्ये अभिन्यास करतेवेळी कोणत्याही प्रकारचे भूखंड प्रस्तावित करता येणार नाही.

अट क्र. ९ :-सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्त्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमिन मालकाची/विकास कर्त्याची राहिल.

अट क्र. १० :-सदर जमिनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्त्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.

अट क्र. ११ :- शासन, नगर विकास विभाग, निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९/अनौस-३६/१९-नवि-१३, दिनांक ५ ऑगस्ट २०१९ मधील परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील. तसेच, सदर शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. १२ :-वरील शासन निर्णयानुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून सेवा रस्ता बांधण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे परवानगीबाबत विनंती आल्यास, राज्य शासनाच्या रस्त्याच्या हद्दीत किमान ३०.०० मी. जागा उपलब्ध असल्यास रस्ता हद्दीच्या कडेपासून ७.५ मी. रुंदीचा सेवा रस्ता बांधण्यास संबंधित प्राधिकरणास परवानगी घ्यावी लागेल. तसेच, क्षेत्रीय अधिकारी यांचे अधिपत्याखाली सेवा रस्त्याचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. मात्र स्थानिक संस्थांच्या नवीन वाढीव हद्दीत सेवा रस्त्याची तरतूद विकास आराखड्यात करावी व सेवा रस्ते स्वखर्चाने बांधून पूर्ण करावेत.

अट क्र. १३ :-लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि. प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.

अट क्र. १४ :-सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र. ३२/रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. १५ :-Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone याबाबत शासन नियमानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. १६ :-शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलीत व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम जमीन मालकास/विकास कर्त्यास बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १७ :-शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार सूचना क्र. प्रा. यो. यवत.-कलम-२०(३)-प्रा. क्र. ब.(२)-सभा-१८-२०२२-सहसंचालक-१४०८, दिनांक २३ नोव्हेंबर २०२२ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, यवतमाळ यांची नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक ३० डिसेंबर २०२२ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २७ जानेवारी २०२३ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजा किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. १८२ मधील एकूण १८.५० हे. आर पैकी उंच २.०२ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १६.४८ हे. आर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमुल्य शासकीय लेखाशिर्षात दिनांक १० फेब्रुवारी २०२३ रोजी जमा केले असल्याने अट क्र. ५ ची पूर्तता झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र. क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्यानुषंगाने प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील प्रमाणे मंजूरी देण्यात येत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना, यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजूरीची दिनांक १३ डिसेंबर २०१९ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.—

उक्त प्रादेशिक योजना, यवतमाळ अंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशास मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

### नोंद

यवतमाळ क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेअंतर्गत किन्ही विकास केंद्राचे प्रस्तावित जमीन वापर नकाशातील मौजा किन्ही, ता. जि. यवतमाळ येथील गट क्र. १८२ मधील एकूण १८.५० हे. आर पैकी उंच २.०२ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले १६.४८ हे. आर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :- प्रस्तुत जमिनीलगत गट क्र. १८६, १८३, १८४, १८५ व १८९/२ या जमिनीचे मंजूर अभिन्यासामधील पोच मार्ग उपलब्ध होणार असला तरी त्याची रीतसर पूर्तता व अंमलबजावणी करून घेणे जमीनमालक/विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहिल.

अट क्र. २ :- सदरहू फेरबदल हा उक्त गट क्र. १८२ चे क्षेत्र १८.५० हे. आर पैकी उंच भाग २.०२ हे. आर क्षेत्र वगळून शिल्लक असलेले क्षेत्र १६.४८ हे. आर क्षेत्रासाठी राहिल.

- अट क्र. ३ :- फेरबदलाखलील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील प्रादेशिक योजनेच्या विनियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल. (सदर सुविधा क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमिन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).
- अट क्र. ४ :- फेरबदलाखलील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकास कर्त्यांनी स्वतःच्या खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).
- अट क्र. ५ :- फेरबदलाखलील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—
- (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर . . . एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
- (ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
- (क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
- (ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
- (इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर . . . एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
- अट क्र. ६ :- फेरबदलाखलील जमिनीमध्ये समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक/विकासकर्ते यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.
- अट क्र. ७ :- सदर जमिनीतील उताराच्या भागामध्ये अभिन्यास करतेवेळी कोणत्याही प्रकारचे भूखंड प्रस्तावित करता येणार नाही.
- अट क्र. ८ :-सदर जमिनीस स्थानिक प्राधिकरणामार्फत पाणी उपलब्ध होत नसल्यास स्वतंत्र पाण्याचा स्रोत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित जमिन मालकाची/विकास कर्त्याची राहिल.
- अट क्र. ९ :- सदर जमिनीमध्ये असलेल्या विहीरीद्वारे पाणी पुरवठा करता येईल. अस्तित्वातील स्रोताचे (विहीर) स्थळी पाऊस पाणी संकलन करून भूजलाचे पुनर्भरण करणे आवश्यक आहे.
- अट क्र. १० :- शासन, नगर विकास विभाग, निर्णय क्र. टिपीएस-१८१९/अनौस-३६/१९-नवि-१३, दिनांक ५ ऑगस्ट २०१९ मधील परिच्छेद-१ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार भविष्यात नागरी व औद्योगिक भागात आणि अनागरी भागासाठी इमारत व नियंत्रण रेषेसाठीची कमाल अंतरे बंधनकारक राहतील. तसेच, सदर शासन निर्णयातील दिलेल्या निर्देशाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- अट क्र. ११ :-वरील शासन निर्णयानुसार नियोजन प्राधिकरणाकडून सेवा रस्ता बांधण्यासाठी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे परवानगीबाबत विनंती आल्यास, राज्य शासनाच्या रस्त्याच्या हद्दीत किमान ३०.०० मी. जागा उपलब्ध असल्यास रस्ता हद्दीच्या कडेपासून ७.५ मी. रुंदीचा सेवा रस्ता बांधण्यास संबंधित प्राधिकरणास परवानगी घ्यावी लागेल. तसेच क्षेत्रीय अधिकारी यांचे अधिपत्याखाली सेवा रस्त्याचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. मात्र स्थानिक संस्थांच्या नवीन वाढीव हद्दीत सेवा रस्त्याची तरतूद विकास आराखड्यात करावी व सेवा रस्ते स्वखर्चाने बांधून पूर्ण करावेत.
- अट क्र. १२ :-लोकप्रयोजनार्थ शासकीय कामाकरीता रस्ता रुंदीकरणाकरीता (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्य मार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) रस्त्या लगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्याचे अधिकार सार्वजनिक बांधकाम विभाग/जि. प. बांधकाम विभागाकडे राहिल.
- अट क्र. १३ :-सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-२०२०-प्र.क्र. ३२/रस्ते-७, दिनांक १३ ऑक्टोबर २०२१ नुसार विविध दर्जाच्या रस्त्यावरून पोचमार्गाकरीता अवलंबावयाची कार्यपद्धती The Maharashtra PWD Guidelines for issuing of NOC for Access permission to Fuel Stations and Private properties/Other Establishment (other than fuel station) along State Roads, 2021 मध्ये प्रकाशित करण्यात आलेली असून भूधारकास मुख्य रस्त्यावर (प्रमुख राज्य मार्ग/राज्यमार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्ग/इतर जिल्हा मार्ग/ग्रामिण मार्ग) येण्याकरीता निवासी बांधकाम करण्यापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे सक्षम अधिकारी/ग्राम विकास विभागाचे सक्षम अधिकारी यांचे कडून पोचमार्ग बांधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. १४ :—Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone याबाबत शासन निर्णयानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल.

अट क्र. १५ :—शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलीत व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम जमीन मालकास/विकास कर्त्यास बंधनकारक राहतील.

अट क्र. १६ :—शासनाचे वृक्ष लागवडीचे धोरण लक्षात घेता वृक्ष लागवडीचे उद्दिष्टे पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ सर्व कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता खालील कार्यालयांत कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.—

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती, “निलगिरी” डॉ. अग्रवाल यांची इमारत, काँग्रेस नगर रोड, अमरावती.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना, यवतमाळ शाखा, यवतमाळ, प्रशासकीय इमारत, तळ मजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, यवतमाळ.

रा. दा. लांडे,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ३ मार्च २०२३.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३८.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

#### NOTIFICATION

No. R.P.-Yavt.-Sect-20(4)-C.R.A.(2)-Meeting-19-2023-JDTPAMT-272-2023.—

Whereas, the Regional Plan of Yavatmal Region (hereinafter referred in as “ the said Regional Plan ”) ; has been sanctioned by the Government Urban Development Department under Section 15( 1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as“ the said Act ”) vide Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 1<sup>st</sup> January, 2018 and has come into force with effect from the 2<sup>nd</sup> March, 2018. And under Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth Centre (hereafter referred in as the "said Growth Centre") has been sanctioned by Hon. Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune vide Notification No. DTP-RP-Yavatmal-Yavatmal Growth Centre Plan-TPV-6-6140, dated 13<sup>th</sup> December 2019 and has come into force with effect from 7<sup>th</sup> March 2020 ;

And whereas, as per said Growth Centre Map in the said Regional Plan, out of the total the are 18.50 H.A., bearing Gut No. 182 of Mouje Kinhi, Tal. Dist. Yavatmal, the land admeasuring 16.48 H.A., after excluding 2.02 H.A., high area as shown on the Part Plan (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agriculture Zone;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee ( hereinafter referred to as “said committee”) vide Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt. 06 May 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plan up to the Limit of 10.00 H.A. to 25.00 H.A. of land.

And whereas, said committee’s meeting was held on 01 November 2022 and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 the said Act, should be deleted from Agriculture Zone and include in Residential Zone, subject to following condition. (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”).

- Condition No. 1 :-* Though access road will be available from the sanctioned layout of Gut.No.186, 183, 184, 185 & 189/2 along the proposed land, it will be mandatory for the land owner/developer to properly complete and implement it.
- Condition No. 2 :-* The said modification of Gut No. 182 area 18.50 H.A. will remain for the area of 16.48 H.A. excluding the high part of 2.02 H.A.
- Condition No. 3 :-* While preparing the layout in respect of the said land under modification as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose.)
- Condition No. 4 :-* It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (i.e. access Roads, Water Supply, Power Supply etc.) in the said land under modification.
- Condition No. 5 :-* It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium and other charges as decided by the Urban Development Department *vide* Resolution No.TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015, dated 11th June, 2015 & dated 04<sup>th</sup> January, 2016. Also it is necessary to pay Premium on the entire land under this proposal.
- Condition No. 6 :-* If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—
- |   |       |  |
|---|-------|--|
| (a) After final approval of layout              | . . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (b) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (c) After completion of 60% of Civic Amenities  | . . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (d) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (e) After completion of 100% of Civic Amenities | . . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |
- Condition No. 7 :-* If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner/developer unless civic amenities specified by the Collector, Yavatmal are fully developed.
- Condition No. 8 :-* In the sloped part of the said land no plots for any purpose can be proposed while preparing layout.
- Condition No. 9 :-* If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner/developer to provide an independent source of water.
- Condition No. 10:-* Water supply can be made through the well located in the said land. It is compulsory to recharge ground water of existing source (well) by harvesting rain water.
- Condition No. 11 :-*As per the provision in paragraph 1 of Government, Urban Development Department, Resolution No. TPS-1819-ANS-36-19-UD-13, dated 05 August 2019, the maximum distance for building and control line will be mandatory in future for urban and industrial areas and for non-urban areas. Also it will be binding to follow the directives given in the said Government resolution.
- Condition No. 12 :-* According to the above Government resolution, if a request is received from the Planning Authority to the Public Works Department for construction of service road & if at least 30.00 meters of land is available within State Government road limits the concerned authority has to take permission to construct a 7.5 meters wide service road from the side of the road boundary. Also, it will be mandatory to construct the service road under the supervision of the Regional Officer. However, provision of service road within the new increased limits of the local bodies should be made in Development Plan and the service road should be constructed at own expenses.



*Condition No. 13:-* If for public purpose road widening has to be done (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Village Road) then the right to acquire the land adjacent to road will be vested with Public Works Department/Zillha Parishad Construction Department.

*Condition No. 14 :-* As per Public Works Department Government Resolution No. RBD-2020-C.R.32-Roads-7, dated 13 October 2021 the procedure to follow for access roads from different grade roads is published in the Maharashtra PWD guidelines for issuing of NOC for access permission to Fuels Stations and Private Properties/Other Establishments (Other than Fuel Station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from the Competant Officer of Public Works Department/Competant Officer of Rural Development Department for construction of access road & to the main road (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Village Road.)

*Condition No. 15 :-* It will be mandatory to act according to Government decision regarding Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone.

*Condition No. 16 :-* All relevant prevailing & time to time issued rules of the Government shall be binding on the land owner/developer.

*Condition No. 17 :-* Keeping in view the Government's Tree Planting Policy, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

In case of non-compliance, Layout Approval and Non-Agriculture Permission shall liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the power conferred by Section 20(3) of the said act, was published by Member Secretary, Zone Change Committlee, Amravati vide notice No. R.P.Yavt.-Sect.20(3)-C.R.B(1)-Meeting-18-2022-JDTP AMT-140, Dt. 23rd November, 2022 inviting objections and suggestions from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch was appointed as the Officer (hereinafter referred to as the "said Officer") to hear suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the member Secretary, Zone Change Committee, Amravati;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati vide his letter date 30<sup>th</sup> December 2022;

And whereas, said Committee's meeting was held on dt. 27th January 2023 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & committee members on report of the said officer and the "said Committee" is of the opinion that the said land should deleted from Agriculture Zone and include in Residential Zone subject to certain conditions;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the said land have deposited the premium for the area 16.48 H.A., after exculding 2.02 H.A. high area of the land admeasuring 18.50 H.A., bearing Gut No. 182 of Mouje Kinhi, Tal. Dist. Yavatmal in the Government Account Head on dt. 10<sup>th</sup> February 2023, Condition No. 5 is fulfilled;

And whereas, Government Order No. TPS-1815-C.R.49-15--UD-13, Date 06th May 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section(4) of Section 20 of said act;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the Proposed Modification in respect of the said land and for the purpose ammends the above referred Notification dated 13th December 2019 as follows;

"In the Schedule of Modification appended to the Notification sanctioning the said Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth Centre the new entry shall be added after the last entry."

#### ENTRY

In the said Regional Plan of Yavatmal Region the proposed land use plan of Kinhi Growth centre, out of the total area of 18.58 H.A. bearing Gut No. 182 of Mouje Kinhi, Tal. Distt. Yavatmal the land admeasuring 16.48 H. A. after excluding 2.02 H. A. high area should be deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone Subject to certain conditions.

*Condition No. 1 :-* Though access road will be available from the sanctioned layout of Gut.No.186, 183, 184, 185 & 189/2 along the proposed land, it will be mandatory for the land owner/developer to properly complete and implement it.

- Condition No. 2 :-** The said modification of Gut No. 182 area 18.50 H.A. will remain for the area of 16.48 H.A. excluding the high part of 2.02 H.A.
- Condition No. 3 :-** While preparing the layout in respect of the said land under modification as per the regulations for Regional Plan in Unified Development Control and Promotion Regulations the minimum 10% open space and 10% amenity space shall be kept. (This amenity space can be developed by the Land owner/Developer for the same purpose.)
- Condition No. 4 :-** It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide & develop all basic infrastructure development at own expense. (i.e. access Roads, Water Supply, Power Supply etc.) in the said land under modification.
- Condition No. 5 :-** If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—
- |   |     |  |
|---|-----|--|
| (a) After final approval of layout              | . . | Sale of 25% of total Plots shall be permissible  |
| (b) After completion of 40% of Civic Amenities  | . . | Sale of 50% of total Plots shall be permissible  |
| (c) After completion of 60% of Civic Amenities  | . . | Sale of 75% of total Plots shall be permissible  |
| (d) After completion of 80% of Civic Amenities  | . . | Sale of 90% of total Plots shall be permissible  |
| (e) After completion of 100% of Civic Amenities | . . | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |
- Condition No. 6 :-** If Group Housing Scheme is proposed in the said modification, then the occupancy certificate shall not be given to land owner/developer unless civic amenities specified by the Collector, Yavatmal are fully developed.
- Condition No. 7 :-** In the sloped part of the said land no plots for any purpose can be proposed while preparing layout.
- Condition No. 8 :-** If water supply is not available to the said land through the local authority it will be the responsibility of the concerned land owner/developer to provide an independent source of water.
- Condition No. 9 :-** Water supply can be made through the well located in the said land. It is compulsory to recharge ground water of existing source (well) by harvesting rain water.
- Condition No. 10 :-** As per the provision in paragraph 1 of Government, Urban Development Department, resolution No. TPS-1819-ANS-36-19-UD-13, dated 05 August 2019, the maximum distance for building and control line will be mandatory in future for urban and industrial areas and for nonurban areas. Also it will be binding to follow the directives given in the said Government resolution.
- Condition No. 11 :-** According to the above Government resolution, if a request is received from the Planning Authority to the Public Works Department for construction of service road & if at least 30.00 meters of land is available within State Government road limits the concerned authority has to take permission to construct a 7.5 meters wide service road from the side of the road boundary. Also, it will be mandatory to construct the service road under the supervision of the Regional Officer. However, provision of service road within the new increased limits of the local bodies should be made in Development Plan and the service road should be constructed at own expenses.
- Condition No. 12 :-** If for public purpose road widening has to be done (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Village Road) then the right to acquire the land adjacent to road will be vested with Public Works Department/Zillha Parishad Construction Department.

*Condition No. 13 :-* As per Public Works Department Government resolution No. RBD-2020-C.R.32-Roads-7, dated 13 October 2021 the procedure to follow for access roads from different grade roads is published in the Maharashtra PWD guidelines for issuing of NOC for access permission to Fuels Stations and Private Properties/Other Establishments (Other than Fuel Station) along State Roads, 2021. As per these guideline the land owner has to take permission before starting residential construction from the Competant Officer of Public Works Department/ Competant Officer of Rural Development Department for construction of access road & to the main road (Major State Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/ Village Road.)

*Condition No. 14 :-* It will be mandatory to act according to Government decision regarding Flood Zone, Yellow Zone, Green Zone.

*Condition No. 15 :-* All relevant prevailing & time to time issued rules of the Government shall be binding on the land owner/developer.

*Condition No. 16 :-* Keeping in view the Government's Tree Planting Policy, it is mandatory to fulfill the objectives of tree planting.

In case of breach of any of the above conditions, layout Approval and Non-Agriculture Permission shall liable to be cancelled.

The copy of the above part plan plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days for the period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati, " Nilgiri" Dr. Agrawal Building Congress Nagar Road, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Yavatmal Branch, Yavatmal Administrative Building, Ground Floor, Collector Office Premises, Yavatmal.

Amravati :  
Dated the 3<sup>rd</sup> March 2023.

R. D. LANDE,  
Member Secretary,  
Zone Change Committee, Amravati  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ३९.

### मुख्याधिकारी, नगर परिषद, यांजकडून

शेगाव शहराच्या प्रारूप विकास योजनेमधील [मूळ हद्द (दुसरी सुधारित + वाढीव हद्द) फेरबदल/बदलांच्या सुचीचे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २८(४) अन्वये प्रसिध्दीकरण

### सूचना

क्रमांक प्रसिध्दीकरण २८(४)-प्रारूप विकास योजना मु. ह.(दु.सु.) + वा.ह.-नरवि-नपाशे-५०९-२०२३.—

ज्याअर्थी, शेगाव नगर परिषदने नियोजन प्राधिकरण म्हणून, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २६(१) नुसार प्रारूप विकास योजना शेगाव [मूळ हद्द (दुसरी सुधारित)-वाढीव हद्द] नागरिकांच्या सूचना/हरकती मागविण्यासाठी दि. २४ मार्च २०२२ रोजी प्रसिद्ध केली आहे. सदरची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात अमरावती विभागीय पुरवणी भाग एक-अ मध्ये दि. २४ मार्च २०२२ ते ३० मार्च २०२२ रोजी प्रसिद्ध झाली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त योजनेवर विहीत मुदतीत प्राप्त सूचना व हरकतीचा विचार करून उक्त अधिनियमाच्या कलम २८(४) नुसार स्थापन झालेल्या नियोजन समितीने तिचा अहवाल उक्त नियोजन प्राधिकरणाकडे (या ठिकाणी प्रशासकाकडे) दि. १७ ऑक्टोबर २०२२ रोजी सादर केला.

आणि ज्याअर्थी, नियोजन समितीने सादर केलेल्या अहवालावर विचारांती उक्त नियोजन प्राधिकरणाने (या ठिकाणी प्रशासक) तो मान्य करून उक्त योजनेत फेरबदल करण्यासाठी व अशी विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० नुसार शासनाकडे मंजूरीसाठी सादर करण्यासाठी प्रशासकीय ठराव क्र. १, दि. २१ फेब्रुवारी २०२३ पारीत केलेला आहे.

त्याअर्थी, उक्त प्रारूप विकास योजनेच्या मसुद्यात नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम २८(४) नुसार केलेल्या फेरबदलाची/बदलाची सुची परिशिष्ट अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे नागरिकांच्या माहितीसाठी प्रसिद्ध करण्यात येत आहे. सदर फेरबदल/बदल दर्शविणारा उक्त प्रारूप विकास योजनेचा नकाशा खालील नमूद केलेल्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत ३० दिवसांच्या कालावधी करीता नागरिकांच्या अवलोकनार्थ ठेवण्यात आला आहे.

## परिशिष्ट अ

### बदल सूची

शेगाव शहराच्या मुळ हद्दीची दुसरी सुधारित आणि वाढीव हद्दीची प्रारूप विकास योजनेमधील महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २८(४) अन्वये केलेले फेरबदल दर्शविणारी सूची

बदल क्र. (१)	नियोजन प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २८(४) अन्वये केलेले बदल (२)
एम १	मौजे शेगाव स.नं. ७०, ७१, ७२, १५९, १६०, १६४, १६५, १६६, ७३/१, या नाविकास विभागात दर्शविलेला वापर बदलवून निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम २	मौजे शेगाव स.नं. ३०२ मधील प्रस्तावित आरक्षण क्र. ७८ (मटन व फिश मार्केट) चे आरक्षण वगळून त्या खालील जमीनीचा वापर निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम ३	मौजे शेगाव स.नं. ३१६ मध्ये मंजूर अभिन्यासातील भूखंड क्र. २३, २४ या भूखंडावर दर्शविलेला सार्वजनिक निम सार्वजनिक वापर एवजी निवासी वापर दर्शविणे.
एम ४	मौजे शेगाव शीट क्र. २८बी भूखंड क्र. ५१ वरील (स.नं. ७४३ च्या पश्चिमेकडील) प्रस्तावित आ.क्र. ७५ पार्कींग वगळून त्या खालील जमीनीचा वापर सार्वजनिक, निमसार्वजनिक असा करणे.
एम ५	मौजे शेगाव स.नं. ३०२ मधील आ.क्र. ७७ पार्क मधील आरक्षित मंजूर निवासी अभिन्यासातील भूखंड आरक्षणातून वगळून त्याचा वापर निवासी विभागात समाविष्ट करणे व उर्वरीत क्षेत्रावरील आरक्षण फायर ब्रिगेड व नगर परिषद व्यवस्थे करीता असा दर्शविणे.
एम ६	१. मौजे शेगाव स.नं. ५, ६, ८ च्या पूर्वेकडीलचा १५ मी. रस्ता उत्तरेकडे वाढवून स.नं. ११७७ च्या पुर्वेस १८ मी. च्या रस्त्यास जोडणे व त्याची रुंदी १८ मी. करणे. २. वरील १ च्या बदलानुसार नव्याने प्रस्तावित रस्त्यामुळे स.नं. ११६९, ११७३ मधील रस्त्याची आवश्यकता नसून तो रस्ता रद्द करून त्या खालील क्षेत्र निवासी वापराच्या सलगतेच्या दृष्टीने आ.क्र.१ अन्वये प्रस्तावित रस्त्याचे पश्चिमेकडील ना विकास विभागातील जमीन निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम ७	मौजे शेगाव स.नं. ४५१ मधील १२ मी. प्रस्तावित रस्त्याचे वरील उत्तरेकडील नाविकास विभागाचे क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.

परिशिष्ट अ—चालू

(१)	(२)
एम ८	मौजे शेगाव स.नं. ३३८ वरील प्रस्तावित आ.क्र. ५७ दुकान केंद्र व भाजी बाजार, आ.क्र. ५८ कमर्शियल मॉल, आ.क्र. ६० वाहन तळ, वगळून त्या खालील जागा निवासी विभागात समाविष्ट करावे.
एम ९	१. मौजे शेगाव स.नं. ४१५ मधील नगर रचना शाखा कार्यालयाने दि. ३० मे, २०१४ रोजी मंजूर केलेल्या अभिन्यासातील भूखंड क्र. २ वर दर्शविलेले आ.क्र. १११ माध्यमिक शाळा वगळून त्या खालील जमिनीचा वापर निवासी विभागात समाविष्ट करणे. २. वरील १ मध्ये नमूद केलेल्या मंजूर अभिन्यासातील १८ मी. रस्ता वगळून मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे १८ मी. विद्यमान रस्ता दर्शविणे.
एम १०	१. स.नं. ४३८ खळवाडी परीसर हे शासकीय जागा मा. उच्च न्यायालय मुंबई खंडपीठ, नागपूर यांचे आदेशानुसार पार्कींग करीता आरक्षित करून त्यांचे समुचित प्राधिकरण श्री. गजानन महाराज संस्थान असे प्रस्तावित करणे. २. स.नं. ४३८ च्या उत्तरेस रेल्वे लाईन ला संमातरण असलेला रस्ता शेगाव तिर्थक्षेत्र विकास आराखड्यातील आर.डी.१४ रस्ता म्हणून विकास योजनेमध्ये १२ मी. रुंदीचा प्रस्तावित करणे. ३. श्री गजानन महाराजांचे प्रगट स्थळ हे वाणिज्य वापरात दर्शविले आहे. ते सार्वजनिक निमसार्वजनिक वापरामध्ये दर्शविणे.
एम ११	मौजे शेगाव स.नं. ४६९ मधील १५ मी. रुंद रस्त्याचे दक्षिणेकडील नाविकास विभागातील क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १२	मौजे शेगाव स.नं. ३५१/३ मधील आ.क्र. ५१ टाऊन हॉल एकूण क्षेत्र १.७२ हे आर. पैकी पश्चिमेकडील ०.४० हे.आर. क्षेत्र आरक्षणात कायम ठेवून उर्वरित पूर्वेकडील क्षेत्र आरक्षणातून वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १३	मौजे शेगाव स.नं. २८८ (स.नं. ७२९ च्या पूर्व बाजूने) स.नं. ८८ मधील पश्चिम बाजूने प्रस्तावित १५ मी रुंद विकास योजना रस्ता वगळून रा.प्र.क्र. एन.ए.पी.३४-शेगाव-२४-२००६ दि. १० डिसेंबर, २००८ नुसार मंजूर रहिवास अभिन्यासाप्रमाणे निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १४	मौजे शेगाव स.नं. ४१८ शीट क्र. ७ भूखंड क्र. ३, ४ वरील आ.क्र. ९३ दुकान केंद्र व भाजी बाजार वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १५	मौजे शेगाव स.नं. २९१ भाग व ४९१ भाग या वरील प्रस्तावित आ.क्र. ९२ फायर ब्रिगेड वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १६	मौजे शेगाव स.नं. १२५८ वरील प्रस्तावित आ.क्र. ११६ दुकान केंद्र व भाजी बाजार वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १७	मौजे शेगाव स.नं. ४०७ वरील प्रस्तावित आ.क्र. १०९ वाहनतळ वगळून त्याखालील जमीन निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १८	मौजे शेगाव स.नं. २९६/३ व २९६/४ वरील प्रस्तावित आ.क्र. ९७ प्राथमिक शाळा वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
एम १९	मौजे शेगाव स.नं. ८११ व ८१२ मध्ये रस्त्या लगत घर असल्याने रस्ता लगत दोन्ही बाजूस प्रस्तावित केलेला सेवा रस्ता स.नं. ८११ व ८१२ मधील वगळून त्याखालील जागा निवासी विभागात समाविष्ट करणे.

परिशिष्ट अ—चालू

(१)

(२)

- एम २० १. मौजे शेगाव स. नं. ४१४/२ वरील प्रस्तावित आ.क्र. ११० हॉस्टेल वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
२. उक्त १ प्रमाणे वगळण्यात आलेल्या पश्चिमेकडे उत्तर दक्षिण १८ मी. रुंद प्रस्तावित रस्ता वगळून तरी त्या खालील जमीन नपाशे/गुंठेवारी-११४-२००३, दिनांक ०४ जून २००३ नुसार मंजूर गुंठेवारी/अभिन्यासाप्रमाणे निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
- एम २१ मौजे शेगाव स. नं. ४१८ शीट नं. ६ भूखंड क्र. १७ मधील जागा सार्वजनिक निमसार्वजनिक विभागातून वगळून विद्यमान जमीन वापर नकाशानुसार रहिवास, वाणिज्य, विभागात समाविष्ट करणे.
- एम २२ मौजे शेगाव स.नं. ३१७ मधील प्रस्तावित आ.क्र. ८४ क्रिडांगण हे लगतच्या स.नं. २८७ च्या शासकीय जागेवर स्थलांतरीत करून त्यामध्ये क्रिडांगणाकरीता आरक्षण प्रस्तावित करणे व मुळ आ.क्र. ८४ खालील जागा सार्वजनिक, निमसार्वजनिक विभागात दर्शविणे.
- एम २३ मौजे शेगाव स.नं. २८६ मधील सी.जी. स्मशान भुमी वापर ऐवजी विद्यमान बी.जी. (दफन भुमी) असा वापर दर्शविण्यात यावा.
- एम २४ मौजे शेगाव स.नं. २८८ मधील महात्मा फुले हायस्कूल व नगर परिषद शाळा कॉम्प्लेक्स यांच्या मधील विद्यमान रस्ता जागेवरील स्थिती प्रमाणे दर्शविणे.
- एम २५ मौजे शेगाव स.नं. २८७ भाग, २८८ भाग वरील प्रस्तावित आ.क्र. ७९ दवाखाना वगळून त्याखालील जागा सार्वजनिक निमसार्वजनिक विभागात समाविष्ट करणे.
- एम २६ मौजे शेगाव नझुल शीट नं. १४ डी वरील भूखंड क्र. २ मधील भू. क्र. ४८, ४९, ५० व ५२ यावर दर्शविलेला वाणिज्य वापर वगळून निवासी वापर दर्शविणे.
- एम २७ मौजे शेगाव स.नं. ३१०/१ वरील प्रस्तावित आ. क्र. ९८ प्राथमिक शाळा व आ.क्र. ९९ क्रिडांगण वगळून त्याखालील जागा निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
- एम २८ मौजे शेगाव स.नं. ३८३/१ मधील अळसना रस्त्यास जोडणा-या प्रस्तावित १८ मी. रस्त्याची आखणी पश्चिमेस न.प. हद्दीलगत (रुंदी हद्दीबाहेर) स्थलांतरीत करणे व मुळ आखणी खालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
- एम २९ मौजे शेगाव स.नं. २९४, ३९२ वरील प्रस्तावित आ.क्र. ९५ वाचनालय रद्द करून त्या खालील जागा निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
- एम ३० १. प्रस्तावित आ.क्र. ७७ पार्कचे नामाभिदान बदलून अग्निशमन केंद्र व नगर परिषद व्यवस्थेकरीता करणे.
२. मौजे शेगाव स. नं. ४१८ मधील तहसिल निवास स्थानाच्या उत्तरेकडील बाजूचे सार्वजनिक निमसार्वजनिक क्षेत्र वगळून त्याखालील जमीन नगर परिषद मुख्याधिकारी निवास स्थान व कर्मचारी निवास स्थान करीता आरक्षित करणे.
३. मौजे शेगाव स. नं. ३५७ मधील विद्यमान डंपिंग ग्राउंड क्षेत्रालगतच्या उत्तर, उत्तर-पूर्व कोप-यातील जागा नगर परिषद मालकी नुसार डंपिंग ग्राउंड करीता दर्शविणे.
४. स. नं. ७३६ मधील नगर परिषदेच्या मालकी जागेवर कत्तल खाना आरक्षण प्रस्तावित करणे.

परिशिष्ट अ—चालू

(१)

(२)

५. मौजे शेगाव स.नं. २१८ मधील विद्यमान असलेला पाझर तलाव नामाभिदान बदलून तलाव सौंदर्यीकरण असे करणे.
६. मौजे शेगाव स.नं. ३११ मधील नगर परिषद मालकीच्या जागेवर रहिवास प्रयोजना ऐवजी नगर परिषद व्यवस्थेकरीता असे आरक्षण प्रस्तावित करणे.
७. मौजे शेगाव स.नं. २९१ मधील न.प. शाळा क्र. ५ समोरील भाग उत्तर-दक्षिण दिशेने १० मी.-५० मी. जागा वाणिज्य विभागात सामविष्ट करणे.
८. प्रस्तावित आ.क्र. १२५ नामाभिदान बदलून नगर परिषद व्यवस्थेकरीता करणे.
९. विद्यमान आठवडी बाजार लगत पश्चिम-दक्षिण कोप-यामध्ये मटन व फिश मार्केट आरक्षण प्रस्तावित करणे.
१०. आर.डी. १४ रस्त्यालगत दक्षिण बाजूने सलग ९ मी. रूंद हॉकर्स झोन २०२२ प्रस्तावित करणे
११. स.नं. ३७४ मध्ये विद्यमान स्वरूपातील खदान चे जागेवर तलाव सौंदर्यीकरण व नगर परिषद व्यवस्थेकरीता असे आरक्षण प्रस्तावित करणे.
१२. विद्यमान गावठाण परीसरानुसार नकाशावर गावठाण क्षेत्र दर्शविणे.
१३. स.नं. १२३९ नगर परिषद मालकीच्या जागेवर नगर परिषद व्यवस्थेकरीता आरक्षण प्रस्तावित करणे.
१४. आ.क्र. ८० मटन व फिश मार्केटचे नामाभिदान बदलून दुकान केंद्र असे करणे.
१५. स.नं. ३५३ मध्ये मंजूर अभिन्यासानुसार औद्योगिक क्षेत्र दर्शविणे.
१६. स.नं. ३५३ मध्ये अग्निशमन केंद्र व नगर परिषद व्यवस्थेकरीता आरक्षण प्रस्तावित करणे.
- एम ३१ मौजे शेगाव स.नं. १५८ मधील आरक्षण क्र. ४१ रिटेल एंटरटेनमेंट झोन वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
- एम ३२ मौजे शेगाव स.नं. २६१ मधील आ. क्र. ६२ डिस्पेंसरी अँड मॅटर्निटी होम वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.
- एम ३३ मौजे शेगाव स.नं. ७३०/२ मधील आ. क्र. ११९ खेळाचे मैदान वगळून त्याखालील क्षेत्र निवासी विभागात समाविष्ट करणे.

(१) मुख्याधिकारी, नगर परिषद, शेगाव.

(२) सहायक संचालक, नगर रचना शाखा, बुलढाणा.

शेगाव :

दिनांक ३ मार्च २०२३.

डॉ. जयश्री काटकर-बोराडे,

मुख्याधिकारी,

नगर परिषद, शेगाव.



भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४०.

BY CHIEF OFFICER, MUNICIPAL COUNCIL

**Publication of list of Modifications/Changes in Draft Development Plan of Municipal Council Shegaon [Original limit (Second revised) + extended Limit] under Section 28(4) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.**

*NOTICE*

No. Publication U/s 28(4)-Draft-D.P. (O.L. (S.R.)+E.L.)M.C.S.-509-2023.—

Whereas, Shegaon Municipal Council, being Planning Authority has published the Draft Development Plan of Shegaon [Original limit (Second revised) + extended Limit] u/s 26(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, vide notice dated 24<sup>th</sup> March, 2022 for inviting suggestions/objections from public. The said Notice is published in Maharashtra Government Gazette of Amravati Division, Supplement Part 1-A, dated 24<sup>th</sup> March 2022 to 30<sup>th</sup> March, 2022.

And whereas, after considering the suggestions/objections of the said Plan received within stipulated period, the Planning Committee constituted u/s 28(4) of the said Act, has submitted its report to the said Planning Authority on date 17<sup>th</sup> October, 2022;

And whereas, the said Planning Authority (here in as Administrator) after considering the report submitted by Planning Committee accepted it and passed Resolution No. 1, dated 21<sup>st</sup> February, 2023 to make modifications/changes in the said Plan and submit the said Plan for sanction to the Government u/s 30 of the said Act ;

And whereas, before submitting the said Plan for the sanction to the Government Under Section 30 of the said Act ; it is necessary to publish the said modification/changes made in the said Plan for inspection of the public as per Section 28(4) of the said Act ;

Now therefore, the list of modifications/changes made by the said Planning Authority (Administrator) is hereby Published as mention in Appendix-A for information of the public. The said Draft Development Plan showing the modifications/changes is kept open for the inspection of the public in the following offices, on all working days, during office hours for period of 30 days.

**APPENDIX—A**

*List of Modification*

**List of Modification/Changes in Draft Development Plan of Municipal Council, Shegaon [Original limit (Second Revised) + Additional Area] U/s 28(4) of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.**

Modification No.	Modification made by Planning Authority Under Section 28(4) of MR&TP Act, 1966
(1)	(2)
M 1	Agriculture Zone proposed on land bearing S. No. 70, 71, 72, 159, 160, 164, 165, 166 and 73/1 is proposed to be converted into Residential Zone.
M 2	Site No. 78 (Mutton and Fish Market) proposed on S. No. 302 to be deleted and land there under included in Residential Zone.
M 3	Public-Semi public Zone shown on Layout Plot No. 23, 24 (from approved Layout) of S. No. 316 is change to Residential Land use.
M 4	Site No. 75 (Parking) shown on land bearing Sheet No. 28B/Plot No. 51 (adjoining to CTS 743-GMS) is proposed to be deleted and land there under included in Public-Semi public Zone.
M 5	Site No. 77 (Park) Proposed on land bearing S. No. 302 is Retain as Fire Brigade excluding layout Residential plot their in.
M 6	(i) North-South 15 mt. road to the east of S. No. 5, 6, 8 is proposed to be extended towards north up to junction S. No. 1177 and width of such road proposed to be widen as 18 mt. (ii) 18 mt. wide proposed road in S. No. 1169, 1173 is to be deleted and land their under along with land in S. No. 1163 (pt.) 1168, 1167 (pt.) upto newly proposed 18 m wide road is proposed to be included in Residential Zone.
M 7	Agriculture Zone above 12 m, DP Road on part land bearing S. No. 451 is proposed to be convered into Residential Zone.
M 8	Site No. 57 (SC/VM), Site No. 58 (Commercial Mall) and Site No. 60 (Parking) shown on land bearing S. No. 338 is proposed to be deleted and land there under included in Residential Zone.

APPENDIX--A---Contd.

(1)	(2)
M 9	(i) Site No. 111 (Secondary School) shown on approved layout Plot of S. No. 415 is proposed to be deleted and land there under included in Residential Zone. (ii) 18 mt. adjoining road to Site No. 111 is to be deleted and shown as existing layout road as per approved layout.
M 10	(i) Site No. 75 (Parking) shown on land bearing Sheet No. 28B/Plot No. 51 (adjoining to CTS 743-GMS) is proposed to be deleted and land there under included in Public-Semi Public Zone. (ii) CTS No. 438 (Khalawadi-Govt. Land) is newly proposed for Parking reservation. The Appropriate Authority for this site is proposed to be Shri Gajanan Maharaj Sansthan. (iii) 12 mtr. wide road to the north of CTS No. 438 (Khalawadi-Govt. Land) along railway line is to be proposed as per Road No. RD-14 shown in Shegaon Tirth Kshetra Arakhada. (iv) Commercial use shown on Shri Gajanan Maharaj Pragat Sthal is proposed to be changed as Public-Semi Public use.
M 11	Agriculture Zone shown on land bearing S. No. 469 to the south of Alsana road is proposed to be included in Residential Zone.
M 12	Part area @ 0.40 hect. from the west side of Site No. 51-Town Hall in S. No. 351 is kept in the reservation and remaining area proposed to be deleted from site and included in Residential Zone.
M 13	Proposed 15 m. Road in S. No. 288 (east side of S. No. 729) is to be deleted and land their under is proposed to be included in Residential Zone.
M 14	Proposed Site No. 93 (SC & VM) on land bearing S. No. 418 (Sheet No. 7/Plot No. 3, 4) is to be deleted and land there under proposed to be included in Residential Zone.
M 15	Proposed Site No. 92 (Fire Station) on land bearing S. No. 291(pt.) and S. No. 419 (pt.) is proposed to be deleted and land there under proposed to be included in Residential Zone.
M 16	Proposed Site No. 116 shopping center and vegetable market on land bearing S. No. 1258 is to be deleted and land their under is proposed to be included in Residential Zone.
M 17	Proposed Site No. 109 (Parking) on land bearing S. No. 407 is to be deleted and land there under proposed to be included in Residential Zone.
M 18	Proposed Site No. 97 (P. S.) on land bearing S. No. 296 is to be deleted and land there under proposed to be included in Residential Zone.
M 19	Proposed Service Road along Akot Road in S. No. 811, 812 (both side) is proposed to be deleted and land there under included in Residential Zone.
M 20	Proposed Site No. 110 (Hostel) on land bearing S. No. 414/2 is to be deleted in view of section 127 purchase notice and land there under proposed to be included in Residential Zone. Also 18 mt. proposed Road to the west of this site is to be deleted and included in Residential Zone.
M 21	Public semi public use shown on east side of S. No. 418 proposed to be included in Residential and Commercial Zone.
M 22	Proposed Site No. 84 (PG) on S. No. 317 is to be shifted to adjoining Government land having S. No. 287 and designated as PG the land under original Site No. 84 is proposed to be included in Public Semi public Zone.
M 23	The lable shown as Existing CG in S. No. 286 is to be corrected as Existing BG.
M 24	Existing Road is proposed to be shown in S. No. 288 in Between Mahatma Phule High School and Municipal School Complex.
M 25	Proposed Site N. 79 (Disp.) on land bearing S. No. 287 & 288 (part) is to be deleted and land there under proposed to be included in Public Semi public Zone.

APPENDIX--A---Contd.

(1)	(2)
M 26	Commercial Land use shown on land bearing Nazul sheet No. 14D/Nazul Plot No. 2/Plot No. 48, 49, 50, 52 is changed to Residential land use.
M 27	Proposed Site No. 98 (PS) and Site No. 99 (PG) on land bearing S. No. 310/1 is proposed to be deleted and land there under proposed to be included in Residential Zone.
M 28	18 mt. wide proposed in S. No. 383/1 is to be shifted to the west side along Municipal Limit on Shiv Road as shown on plan. The land under original road is proposed to be included in Residential Zone.
M 29	Proposed Site No. 95 (Library) on land bearing S. No. 294, 392 is proposed to be deleted and land there under included in Residential Zone.
M 30	(1) Site No. 77 redesignated as Fire Brigade and Municipal purpose. (2) New reservation for Municipal Office and staff quarter is proposed on part of S. No. 418 (Govt. Land) as shown on plan. (3) Land belongs to Municipal Council in S. No. 357 (North, North-East Corner) included in existing Dumping ground. (4) New reservation for Slaughter House is proposed on part of Municipal land S. No. 736 as shown on plan. (5) Existing Pazar Talav in S. No. 218 redesignated as Beautification of Tank. (6) New reservation for Municipal purpose is proposed on part of Municipal land S. No. 311 as shown on plan. (7) Municipal land in S. No. 291 in front of Municipal School No. 5 on East-West direction (10 m. x 50 m.) included in Commercial Zone. (8) Site No. 125 redesignated as Municipal purpose. (9) New reservation for Mutton and Fish market is proposed near existing weekly market on South-West corner as shown on plan. (10) Hawker Zone to be proposed towards South direction of RD 14 Road as shown on plan. (11) New reservation for Beautification of Tank and Municipal purpose on part of S. No. 374 as shown on plan. (12) Extension of congested boundary as shown on plan. (13) New reservation for Municipal purpose is proposed on part of Municipal land S. No. 1239 as shown on plan. (14) Site No. 80 Mutton and Fish Market redesignated as Shopping Centre. (15) Area under S. No. 353 included in Industrial Zone as per sanctioned layout. (16) New reservation for Fire Brigade and Municipal purpose is proposed on part of S. No. 353.
M 31	Proposed Site No. 41 Retail Entertainment Zone on land bearing S. No. 158 is to be deleted and land there under included in Residential Zone.
M 32	Proposed Site No. 62 Dispensary and Maternity home on land bearing S. No. 261 is to be deleted and land there under included in Residential Zone.
M 33	Proposed Site No. 118 Play Ground on land bearing S. No. 730/2 is to be deleted and land there under included in Residential Zone.

(1) The Chief Officer, Municipal Council, Shegaon.

(2) Assistant Director, Town Planning Branch, Buldhana.

Shegaon :  
Dated the 3<sup>rd</sup> March 2023.

अ.-एक-अ-७ (१८४१).

Dr. JAYSHREE KATKAR-BORADE,  
Chief Officer,  
Municipal Council, Shegaon.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४१.

**अध्यक्षा, नगर परिषद, यांजकडून**

**महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये सुधारित विकास योजनेत फेरबदल करणेबाबत सूचना**

क्र. नपरि-बांधवि-२९९-२०२३.—

रिसोड शहराच्या मुळ हद्दीची सुधारित विकास योजना शासन निर्णय क्र. टिपीएस-४१०५-१३५३-सीआर-२००९(अ)-२००५-नवि-३०, दिनांक ४ ऑगस्ट २००६ अन्वये भागशः मंजूर झाली असून दिनांक १ ऑक्टोबर २००६ पासून अंमलात आली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-४१०९-३०२-सीआर-८०-२००९-नवि-३०, दिनांक १४ मे २०१० अन्वये मंजूर झाली असून दिनांक १५ जून २०१० पासून अंमलात आली आहे. रिसोड नगर परिषदेने सदर रिसोड विकास योजनेत काही फेरबदल करायचे ठरविले आहे ते खालीलप्रमाणे.—

उक्त मंजूर विकास योजनेनुसार रिसोड येथील स. नं. ३२१/१ क्षेत्र १.८९ हे. आर व स. नं. ३२१/२ क्षेत्र ६.६८ हे. आर जागा नाविकास क्षेत्रात समाविष्ट आहे. नगर परिषद, रिसोडने सदर जागेवरील नाविकास क्षेत्र वगळण्याचा ठराव पारीत करून उपरोक्त विकास योजनेत फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे. त्यानुसार स. नं. ३२१/१ क्षेत्र १.८९ हे. आर व स. नं. ३२१/२ क्षेत्र ६.६८ हे. आर जागा मधील नाविकास क्षेत्राकरिता असलेल्या १.८९ हे. आर व ६.६८ हे. आर जागेचा फेरबदल करून ती जागा रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत नगर परिषद सर्वसाधारण सभा दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२३, ठराव क्र. ५ नुसार मंजुरी देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार सदर नाविकास क्षेत्राकरिता आरक्षित आलेल्या १.८९ हे. आर व ६.६८ हे. आर जागेवरील नाविकास क्षेत्र वगळून सदर जागा निवासी प्रयोजनार्थ करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

उपरोक्त फेरबदल दर्शविणारा विकास योजनेचा भाग नकाशा नगर परिषद, रिसोड कार्यालयास कार्यालयीन वेळात नागरिकांना अवलोकनार्थ खुला ठेवण्यात आला आहे.

उपरोक्त फेरबदलाबाबत काही सूचना व हरकती असल्यास ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याचे तारखेपासून १ महिन्याचे आत लेखी स्वरूपात नगर परिषद, रिसोड कार्यालयात नोंदवाव्यात त्याचा विचार शासनास प्रस्ताव सादर करतेवेळी करण्यात येईल.

रिसोड :  
दिनांक ८ मार्च २०२३.

सौ. विजयमाला कृष्णा आसनकर,  
अध्यक्षा,  
नगर परिषद, रिसोड.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४२.

BY PRESIDENT, MUNICIPAL COUNCIL

**Modification under Section 37(I) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966**

**NOTICE**

No. MCR-Const.D-299-2023.—

Development Plan of Risod (revised) has been sanctioned by Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune Order No. D. P. Risod (R) TPS-4105-1353-CR-209(A)-2005-UD-30, dated 4th August 2006 and came into force with effect from 1st October 2006 for the public interest.

The Municipal Council, Risod as decided some modifications in the sanctioned revised Development Plan, Risod as follows.—

In the said Development Plan Sr. No. 321/1 in 1.89 H. A. and Sr. No. 321/2 in 6.68 H. A. Land is included in Agricultural Zone Municipal Council, Risod vide its Resolution No. 5, dated 15th February 2023 has decided to make modification in Development Plan and proposed that the above said land of Sr. No. 321/1 in 1.89 H. A. and Sr. No. 321/2 in 6.68 H. A. land shall be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone.

The plan of proposed modification has been kept in the office of Municipal Council, Risod for inspection of the public during office hours.

Any person having objection or suggestion regarding proposed modification may communicate in writing to the Municipal Council, Risod within one month from the date of publication of this Maharashtra Government Gazette. It shall be considered by the Municipal Council, Risod before submitting the proposal of modification to Government for sanction.

Risod :  
Dated the 8<sup>th</sup> March 2023.

SOU. VIJAYMALA K. ASANKAR,  
President,  
Municipal Council, Risod.